

Số: 20/QCĐG-TTĐVDGTSQN

Gia Lai, ngày 13 tháng 3 năm 20256

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/QĐ-TTĐVDGTSQN ngày 22/7/2025 của Trung tâm Dịch vụ đầu giá tài sản Quy Nhơn)

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức phiên đấu giá tài sản Cho thuê mặt bằng Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Cho thuê mặt bằng Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn - Địa chỉ: 170 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, trong thời hạn 03 năm kể từ ngày Trường Đại học Quy Nhơn làm biên bản bàn giao quyền khai thác dịch vụ nói trên cho người trúng đấu giá, cụ thể như sau:

1.1. Vị trí cho thuê: Tại các khu vực giữ xe trong khuôn viên Trường Đại học Quy Nhơn theo hiện trạng thực tế (có biên bản bàn giao kèm theo); diện tích khoảng 3.000 m²

1.2. Thời hạn thuê:

Trong thời hạn 03 năm, tính từ ngày Trường Đại học Quy Nhơn (bên A) ký hợp đồng và làm biên bản bàn giao mặt bằng và cơ sở vật chất (nếu có) cho người trúng đấu giá.

1.3. Mục đích cho thuê:

- Tổ chức dịch vụ giữ xe phục vụ viên chức, người lao động, người học (nghiên cứu sinh, học viên, sinh viên) của Trường Đại học Quy Nhơn và khách đến Trường công tác, làm việc, tổ chức các sự kiện, nhân viên của các đơn vị dịch vụ tại Trường ngày càng chất lượng, chuyên nghiệp hơn.

- Tăng nguồn kinh phí hoạt động của Nhà trường từ việc đấu giá quyền khai thác từ dịch vụ giữ xe của các cá nhân, tổ chức.

- Tăng cường công tác an ninh, trật tự, tính mỹ quan của Nhà trường nhằm bảo vệ tài sản của viên chức, người lao động, người học và của khách đến Trường công tác.

1.4 Số lượng người học tại Trường năm học 2025-2026 (Số liệu thống kê tại thời điểm tháng 02/2026):

STT	Hệ đào tạo	Số lượng	Thời gian học tại trường/năm
1	Chính quy	16.500	10 tháng
2	Sau đại học	1.000	6 tháng

3	Vừa làm vừa học; các lớp bồi dưỡng ngoại ngữ, tin học và các lớp bồi dưỡng khác	Theo kế hoạch
---	---	---------------

- Chỗ ở nội trú ký túc xá hiện tại có 1.700 chỗ. Công suất khai thác hàng năm chiếm 100% tổng số chỗ ở đáp ứng.

2. Đối tượng áp dụng: Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản: 5.292.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu đồng) theo Quyết định số 595/QĐ-ĐHQN ngày 26/02/2026 của Hiệu trưởng Trường Đại học Quy Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm cuộc đấu giá quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí Trường Đại học Quy Nhơn;

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm: Thuế giá trị gia tăng VAT 8%, chi phí điện nước, chi phí hoạt động, chi phí đầu tư, mua sắm lắp đặt các trang thiết bị, và các chi phí khác có liên quan đến quá trình khai thác dịch vụ nói trên. Các chi phí trên, người trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá tài sản.

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

1.1. Đối tượng: Các cá nhân, tổ chức, đơn vị kinh doanh có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật, có đủ năng lực hành vi dân sự, đủ năng lực tài chính, kinh nghiệm tổ chức quản lý điều hành việc trông giữ xe thu phí để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều được tham gia đấu giá.

1.2. Điều kiện: Người tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này, khi đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ; tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

a) Hồ sơ hợp lệ gồm:

- 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và có mã ngành phù hợp với công việc trông giữ xe còn hiệu lực, có căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (bản sao) các giấy tờ liên quan đến nộp Thuế môn bài năm 2026; báo cáo Quyết toán thuế năm 2025 hoặc giấy xác nhận tạm nộp thuế thu nhập năm 2025 của cơ quan có thẩm quyền;

- Có ít nhất 1 hợp đồng giữ xe thực hiện liên tục từ 3 năm trở lên tính đến thời điểm nộp hồ sơ.

Tất cả giấy tờ trên phải có bản sao được công chứng kèm theo.

- Có Đề án tổ chức thực hiện trông giữ xe ở các khu vực giữ xe trong khuôn viên Trường Đại học Quy Nhơn phù hợp với điều kiện mặt bằng và đối tượng khách hàng. **Đề án phải thể hiện rõ:**

+ Mô tả chi tiết dự kiến tổng mức đầu tư các trang thiết bị phục vụ cho các khu vực trông giữ xe.

- + Đơn giá thu phí giữ xe theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai.
- + Kế hoạch sơ bộ sử dụng nhân lực; kế hoạch vận hành.
- + Tuân thủ các quy định về pháp luật đối với Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn và các yêu cầu của Trường Đại học Quy Nhơn.
- Nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá 500.000đồng (*Năm trăm ngàn đồng*)/01 hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá 1.058.000.000 đồng (*Một tỷ, không trăm năm mươi tám triệu đồng*) bằng chuyển khoản vào TK: 4300201003401 tại Agribank tỉnh Bình Định hoặc TK: 117000021160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định hoặc TK số: 5800929389 tại BIDV - CN Bình Định của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút, ngày 31/3/2026. Nội dung chuyển tiền: Chuyển tiền đặt trước và phí hồ sơ TGDG quyền giữ xe trường ĐHQN
- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- 01 Bản phô tô CCCD (cá nhân); 01 bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp kèm theo CCCD của người đại diện theo pháp luật (đối với Công ty, Doanh Nghiệp);
- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:
 - + Số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.
- * Đối với Công ty, Doanh Nghiệp thì tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của Công ty, Doanh Nghiệp tham gia đấu giá.
- * Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá.
- * Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ hai và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá.
- 01 chứng từ nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.
- 01 phiếu trả giá gián tiếp, cụ thể:
 - + Phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực, không bay màu, không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.
 - + Phiếu trả giá bắt buộc phải bỏ vào bì đựng phiếu trả giá, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì đựng phiếu trả giá và bỏ vào thùng đựng phiếu trả giá trước ngày giờ, hết hạn đăng ký tham gia đấu giá.
- * Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia phiên đấu giá.
- * Những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được 01 cá nhân tham gia đấu giá;
- * Một doanh nghiệp chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng

công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được cử một người tham gia đấu giá; người tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự và có giấy tờ tùy thân theo quy định;

Nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng Văn bản hoặc Hợp đồng ủy quyền theo quy định pháp luật. Tuyệt đối không được giả mạo chữ ký để đăng ký tham gia đấu giá và trả giá khi chưa có sự ủy quyền theo quy định pháp luật của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm: Tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý thuê tài sản theo nguyên trạng, “có sao thuê vậy” và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng thực tế hiện có của tài sản và trên hồ sơ đã được xem, giám định trước đó và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký hợp lệ của mình. Trường Đại học Quy Nhơn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn không chịu trách nhiệm về những trường hợp không xem hiện trạng tài sản, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá, các giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và nội dung, yêu cầu của Quy chế đấu giá tài sản Quy Nhơn khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn mà đăng ký tham gia đấu giá.

b) Nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ tham gia đấu giá theo quy định; nộp khoản tiền đặt trước và hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá kể cả việc bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày chậm nhất đến 16 giờ 00 phút, ngày 31/3/2026.

Người tham gia đấu giá (kể cả người được ủy quyền) phải thực hiện các quy định sau:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm ghi trong thông báo niêm yết công khai, Trung tâm không gửi giấy mời riêng và mang theo phiếu thu tiền, thẻ CCCD hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi đấu giá. Khi vào phòng đấu giá giữ trật tự chung;

- Người không có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá không được vào Hội trường (phòng) đấu giá;

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá;
- Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng đìm giá giữa những người tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá;

- Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

a, Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b, Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c, Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d, Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ, Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với các loại tài sản đó.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá.

- Thời gian: Trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Địa điểm: Tại các khu vực giữ xe trong khuôn viên Trường Đại học Quy Nhơn theo hiện trạng thực tế; diện tích khoảng 3.000 m²; Trường Đại học Quy Nhơn - Địa chỉ: 170 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai và tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá và địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 31/3/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn – địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút ngày 31/3/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn – địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 03/4/2026, tại Hội trường B, Trường Đại học Quy Nhơn - Địa chỉ: 170 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Trường hợp có sự thay đổi ngày, giờ và thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá sẽ thông báo cụ thể.

Điều 6. Tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ hợp lệ trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày, chậm nhất ngày 31/3/2026.

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 1.058.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm năm mươi tám triệu đồng); Số tiền đặt trước do cá nhân, tổ chức nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Ngân hàng sau:

* TK số: 4300.201.003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT – CN Bình Định.

* TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N₀&PTNT – CN Quy Nhơn.

* TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương – CN Bình Định.

* TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương – CN Phú Tài.

* TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương – CN Quy Nhơn.

* TK số: 5800929389 tại BIDV - CN Bình Định.

Khoản tiền đặt trước là khoản tiền không phát sinh lãi suất

2.1. Xử lý tiền đặt trước

Người trúng đấu giá, tiền đặt trước được trừ vào tiền mua tài sản và được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2.2. Trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm nội dung Quy chế này thì tiền đặt trước được trả lại chậm nhất không quá 03 ngày làm việc, sau khi kết thúc phiên đấu giá trừ các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản, nhưng rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức phiên đấu giá.

Điều 7. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 quy định người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

1. Đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

“Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây”:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản được coi như không chấp nhận trúng đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Tại buổi công bố giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận như quy định Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 thì bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá trả liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Nếu là cơ quan Nhà nước thì tiền đặt trước nói trên nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 8. Hình thức, phương thức bỏ phiếu trả giá, bước giá và công bố trúng đấu giá.

Phiên đấu giá tài sản được tiến hành phải có ít nhất hai người đăng ký trở lên.

1. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

1.1. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

- Khi đăng ký tham gia đấu giá tất cả người đăng ký tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn bán cho mỗi người tham gia đấu giá một bộ hồ sơ mời tham gia đấu giá, trong đó có tờ phiếu trả giá, hướng dẫn về cách trả giá, chấp nhận giá, thời hạn nộp hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá, buổi công bố giá (ngày mở phiên đấu giá) và các nội dung theo quy định của Quy chế đấu giá tài sản này.

- Tại vòng đấu giá này, người tham gia đấu giá phải bỏ phiếu trả giá (bỏ phiếu trả giá ngay từ khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá), giá bỏ phiếu trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá, nhưng phải trả tròn bước giá. Giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

Ví dụ: Giá khởi điểm 5.292.000.000 đồng; bước giá mỗi lần trả giá 100.000.000 đồng. Người tham gia đấu giá trả giá như sau: 5.292.000.000 đồng; 5.392.000.000 đồng; 5.492.000.000 đồng hoặc 5.592.000.000 đồng.....+ n bước giá.

- Tại buổi công bố giá (ngày tổ chức phiên đấu giá), Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố giá trả cao nhất tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Giá trả cao nhất tại vòng đấu giá gián tiếp là giá khởi điểm cho vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

1.2. Tại vòng đấu giá tiếp theo: Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá.

Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng

phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn một bước giá. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người bốc được thăm **“Trúng đấu giá”** hoặc do máy tính chọn ngẫu nhiên có số thứ tự lớn nhất là người trúng đấu giá. Giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

- Thời gian ghi phiếu trả giá: Thời gian ghi phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu của người tham gia đấu giá đối với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá mỗi vòng không quá 03 phút (kể cả thời gian ghi lại phiếu).

- Phương thức trả giá: Theo phương thức trả giá lên

- Người có tài sản đấu giá: Trường Đại học Quy Nhơn - Địa chỉ: 170 An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

2. Phiếu trả giá, cách thức bỏ phiếu trả giá.

* Phiếu trả giá: Phiếu trả giá là tờ phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành, có đóng dấu treo.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên tờ phiếu trả giá, ghi bằng bút bi màu xanh thông thường viết cùng màu mực, không bay màu; không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không ghi hoặc ghi không đúng, không đầy đủ nội dung trên tờ phiếu trả giá, bỏ giá không đúng quy định như thấp hơn giá khởi điểm, ghi giá không đúng quy định về bước giá, tẩy xóa, ghi hai màu mực...

3. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá do bên A Quyết định trong Phương án đấu giá tài sản là: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*)/1 lần trả giá. Bước giá này được áp dụng xuyên suốt trong quá trình đấu giá; người tham gia đấu giá khi trả giá phải trả tròn bước giá. Giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn bước giá.

4. Công bố người trúng đấu giá và những quy định liên quan.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu

trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phải phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn một bước giá. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người bốc được thăm “**Trúng đấu giá**” hoặc do máy tính chọn ngẫu nhiên có số thứ tự lớn nhất là người trúng đấu giá. Giá trúng đấu giá phải ít nhất tròn một bước giá.

Người trúng đấu giá mua tài sản thì khoản tiền đặt trước sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá; số tiền mua tài sản còn lại người trúng đấu giá phải nộp theo thời hạn được quy định trong Biên bản đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu người mua tài sản đấu giá không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản còn lại là vi phạm tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 9. Đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
 - a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
 - b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
 - c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;
 - d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024
 - đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 mà không có người trả giá tiếp;
 - e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc đấu giá tài sản

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá

a) Người tham gia đấu giá có trách nhiệm: Tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý thuê tài sản theo nguyên trạng, “có sao thuê vậy” và nhận tài sản trúng đấu giá đúng như hiện trạng thực tế hiện có của tài sản và trên hồ sơ đã được xem, giám định trước đó và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký hợp lệ của mình. Trường Đại học Quy Nhơn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn không chịu trách nhiệm về những trường hợp không xem hiện trạng tài sản, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá, các giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và nội dung, yêu cầu của Quy chế đấu giá tài sản Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn mà đăng ký tham gia đấu giá.

b) Người trúng đấu giá tài sản cam kết: Đã xem xét kỹ, biết rõ, tự chịu trách nhiệm và tự chịu các chi phí phát sinh đối với mọi nghĩa vụ, quyền lợi có liên quan đến tài sản đấu giá; không có khiếu nại, tranh chấp gì kể từ sau thời điểm hoàn thành việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

c) Sau khi trúng đấu giá, người trúng đấu giá tài sản cho thuê mặt bằng nêu trên không được san nhượng bằng bất cứ hình thức nào cho các tổ chức, cá nhân khác khi chưa được sự đồng ý của lãnh đạo Trường Đại học Quy Nhơn.

d) Nộp tiền mua tài sản trúng đấu giá và tiền ký quỹ:

- Nộp tiền ký quỹ: Sau khi công bố kết quả trúng đấu giá, trong thời hạn 05 ngày (không tính các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định) người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền ký quỹ cho Trường Đại học Quy Nhơn 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*). Trường Đại học Quy Nhơn gửi tiết kiệm có kỳ hạn, người trúng đấu giá thực hiện đầy đủ, đúng quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì Trường Đại học Quy Nhơn hoàn trả lại khoản tiền ký quỹ (*cả vốn và lãi suất Ngân hàng*), trường hợp vi phạm Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiến nghị (*như không nộp thuế...*), hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng. Trường Đại học Quy Nhơn sẽ xử lý khoản tiền ký quỹ và đình chỉ hợp đồng theo quy định của pháp luật.

- Nộp tiền trúng đấu giá quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí trong thời hạn 3 năm:

+ Lần đầu, trong vòng 05 ngày (không tính các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định), kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp 1/3 khoản tiền trúng đấu giá trong 03 năm, trước khi nhận thực hiện quyền trông giữ xe thu phí (bao gồm tiền đặt trước và tiền nộp lần đầu sau khi trúng đấu giá);

+ Lần thứ hai nộp 2/3 số tiền còn lại, vào tháng thứ hai của năm thứ hai cho Trường Đại học Quy Nhơn.

Trong vòng 15 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền nêu trên (bao gồm tiền đặt trước; tiền nộp lần đầu sau khi trúng đấu giá và tiền ký quỹ), Trường Đại học Quy Nhơn làm biên bản bàn giao quyền khai thác dịch vụ nói trên cho người trúng đấu giá.

Trường Đại học Quy Nhơn có trách nhiệm giao mặt bằng cho người trúng đấu giá Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn để người trúng đấu giá tiếp quản, sửa chữa bố trí cho phù hợp với thực tế hiện trạng.

Ngay sau khi Trường Đại học Quy Nhơn bàn giao địa điểm, người trúng đấu giá quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe phải tiến hành đầu tư (kinh phí không được hoàn trả lại) vào việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hạng mục liên quan đến các khu vực trông giữ xe, lối ra vào khu vực trông giữ xe ... Tuy nhiên, mọi sửa chữa về cơ sở vật chất tại các khu vực trông giữ xe chỉ được tiến hành khi được sự chấp thuận của Nhà trường.

- Khi đầu tư sửa chữa không ảnh hưởng đến kết cấu; đảm bảo tính thẩm mỹ, không làm mất cảnh quan và ảnh hưởng đến việc thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn của Trường.

- Kinh phí sửa chữa mặt bằng để kinh doanh do người trúng đấu giá bỏ ra; Bên cho thuê (Trường Đại học Quy Nhơn) sẽ không hoàn trả lại chi phí mà người trúng đấu giá

đã đầu tư và khi kết thúc cho chu kỳ thuê 03 năm người trúng đấu giá phải bàn giao lại toàn bộ tài sản theo hiện trạng sau khi đầu tư, chỉ được phép chuyển vật dụng, trang thiết bị (theo danh mục đã đăng ký với Nhà trường khi chuyển vào Trường) ra khỏi Trường sau khi được sự đồng ý của Nhà trường.

- Trong vòng 10 ngày, kể từ ngày Trường Đại học Quy Nhơn bàn giao mặt bằng các khu bãi giữ xe, người trúng đấu giá quyền trông giữ xe thu phí phải đầu tư kinh phí (không được hoàn trả lại) xây dựng và thực hiện các hạng mục sau:

- + Đối với các khu vực trông giữ xe hiện có phải trang bị rào chắn xung quanh bằng ống sắt tròn sơn màu xanh trắng xen kẽ, trám nền bê tông bị hư hỏng tại các khu vực trông giữ xe;

- + Xây dựng các chốt kiểm soát xe bằng thẻ từ tại các vị trí do Nhà trường quy định đảm bảo mỹ quan, ra vào hợp lý và không bị ách tắc. Trong đó yêu cầu chốt kiểm soát xe tại cổng giảng đường Đường An Dương Vương phải trang bị ít nhất 06 máy quét thẻ xe hoạt động cùng lúc; chốt kiểm soát xe đường Đặng Thành Tích ít nhất 02 máy quét thẻ xe hoạt động cùng lúc; chốt kiểm soát xe tại cổng chính đường An Dương Vương 1 chốt và phải lắp đặt tại vị trí trên vỉa hè tại đường giao nhau giữa lối vào Nhà Đào tạo trung tâm với lối vào nhà xe phía sau Tòa nhà A4, chốt kiểm soát xe tại cổng đường Nguyễn Thị Định 1 chốt và phải lắp đặt lối vào sau cổng. Các chốt kiểm soát này phải được thiết kế đảm bảo mỹ quan và được Nhà trường chấp thuận;

- + Làm bảng sơ đồ, bảng chỉ dẫn, bảng tên khu vực để xe và tuân thủ quy định vị trí để xe máy, xe đạp theo quy định của nhà trường;

- + Các hạng mục đầu tư khác phải được sự chấp thuận của Nhà trường;

Trong vòng 10 ngày, kể từ ngày Trường Đại học Quy Nhơn bàn giao mặt bằng các khu bãi giữ xe, người trúng đấu giá không thực hiện các hạng mục đầu tư nêu trên, điều kiện kinh doanh không đảm bảo, Trường Đại học Quy Nhơn sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng khoản tiền đã nộp được xử lý theo quy định pháp luật.

- Thời gian đưa vào sử dụng quyền khai thác dịch vụ nói trên kể từ ngày các bên ký biên bản bàn giao mặt bằng, địa điểm.

- Sử dụng địa điểm và diện tích mặt bằng đúng mục đích tài sản cho thuê theo Phương án được Trường Đại học Quy Nhơn phê duyệt, phù hợp với chức năng và nhiệm vụ của Nhà trường.

đ) Đội ngũ nhân viên giữ xe

- Số người phục vụ do bên đấu giá trúng thuê để trông giữ xe phải có hợp đồng lao động, phải đảm bảo tiêu chuẩn sức khỏe, có nhân thân tốt, có văn hóa trong công sở, phải đảm bảo đủ số lượng nhân viên phục vụ việc trông giữ xe;

- Tổ chức quản lý điều hành số người phục vụ, có danh sách trích ngang, có giấy tạm trú, tạm vắng và đăng ký với cơ quan công an địa phương, đồng thời nộp bản lý lịch trích ngang, bản photocopy thẻ căn cước của những người trông giữ xe cho Phòng Hành chính – Tổng hợp để quản lý. Trường hợp bổ sung, thay đổi nhân sự thì đơn vị trúng đấu giá phải báo ngay cho Phòng Hành chính – Tổng hợp trong vòng 24 giờ.

- Đội ngũ nhân viên giữ xe trong khi làm việc phải mặc đồ đồng phục phù hợp với môi trường giáo dục, phải đeo thẻ bảng tên, có thái độ phục vụ tốt, giao tiếp, ứng xử văn minh, lịch sự, thân thiện đối với viên chức, sinh viên, học viên và khách ra vào Nhà trường.

- Phải bố trí số đủ số lượng nhân viên giữ xe tại các máy quét thẻ xe (1 người/1 máy). Bố trí nhân viên giữ xe tại các bãi xe nhằm hướng dẫn sinh viên để xe gọn gàng đúng nơi quy định tránh tình trạng kẹt xe (1 nhân viên/khu để xe).

- Đội ngũ nhân viên giữ xe phải tuyệt đối tuân thủ các nội quy, quy định của Nhà trường và quy định của Pháp luật hiện hành.

e) Về an ninh, trật tự

- Có bảng nội quy, quy định cụ thể tại các chốt kiểm soát xe;

- Đảm bảo xe được sắp xếp đúng vị trí quy định, ngay hàng, thẳng lối, không để tình trạng ách tắc xe;

- Nhắc nhở người học, khách ra vào Trường về việc không đội mũ bảo hiểm, chở quá số người quy định, chạy tốc độ không quá 20km/h khi lưu thông trong khuôn viên Nhà trường.

- Phối hợp với Nhà trường và các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn kịp thời xử lý các tình huống gây mất an ninh, trật tự hoặc các tình huống có nguy cơ xảy ra mất an ninh, trật tự.

g) Có trách nhiệm đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cơ quan thuế thực hiện phiếu thu phí, nộp thuế theo quy định; Nộp bản sao giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và bản sao biên lai nộp thuế hàng tháng cho phòng Kế hoạch - Tài chính của nhà trường để theo dõi.

h) Niêm yết công khai mức thu phí trông giữ xe theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai theo từng thời điểm; (kể cả mức thu phí giữ xe từ 22 giờ đêm hôm trước đến 06 giờ sáng hôm sau) thu đúng theo mức quy định được niêm yết công khai kể cả công khai phí giữ xe dài ngày trường hợp ngày nghỉ tết, nghỉ hè. Công khai giá tiền cấp lại thẻ xe (trường hợp bị mất phải làm lại). Công khai thời điểm đăng ký vé tháng. Các thời gian công khai, phí nói trên phải được sự chấp nhận của Nhà trường.

- Thực hiện giá thu phí giữ xe theo quy định pháp luật và thu phí giữ xe theo tháng đối với sinh viên có nhu cầu (40.000đ/tháng đối với sinh viên ngoại trú và 60.000đ/tháng đối với sinh viên ở nội trú). Trường hợp có điều chỉnh giá cao hơn mức thu phí giữ xe nêu trên thì phải được sự đồng ý của Nhà trường.

- Không thu phí đối với các phương tiện giao thông:

+ Viên chức, người lao động của Trường;

+ Khách đến Trường công tác, làm việc, người đến tham gia các sự kiện do Trường tổ chức;

+ Công nhân lao động thi công các công trình của Nhà trường;

+ Nhân viên các đơn vị cung ứng dịch vụ của Trường;

+ Các trường hợp khác khi Nhà trường có yêu cầu.

- Phải tổ chức quản lý, điều hành trông giữ xe, giao trả xe cho khách và người học phải hợp điều kiện thực tế của trường; đảm bảo việc thu phí nhanh chóng, thuận lợi để người học kịp giờ vào lớp; hướng dẫn và kiểm tra khách, người học để xe đúng nơi quy định.

- Nếu trong quá trình trông giữ xe xảy ra mất xe gửi của người học; khách đến Trường công tác, liên hệ công tác; viên chức, người lao động của Trường thì người trúng đấu giá quyền giữ xe thu phí phải bồi thường theo quy định pháp luật dân sự, nếu hai bên không thỏa thuận được mức bồi thường thì khởi kiện ra Tòa án nhân dân giải quyết.

i) Về công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Người trúng đấu giá phải trang bị các dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của Luật PCCC và các văn bản liên quan đến công tác phòng cháy chữa cháy. Người trúng đấu giá phối hợp với cơ quan Công an PCCC để hướng dẫn các biện pháp an toàn về PCCC, thoát nạn, cứu hộ ... kiểm tra trang thiết bị, phương tiện chữa cháy được trang bị, chế độ bảo quản, bảo dưỡng định kỳ; phải có nội quy, quy chế, quy trình về công tác PCCC cho phù hợp với điều kiện thực tế, nếu để xảy ra cháy nổ gây thiệt hại về tài sản, tính mạng con người thì người trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Lắp công tơ điện, công tơ nước riêng và thanh toán các khoản chi phí về điện, nước... theo thực tế sử dụng hàng tháng theo quy định của Nhà nước và Nhà trường.

k) Trong quá trình thực hiện hợp đồng trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn, nếu có quy định mới của UBND tỉnh Gia Lai về mức lệ phí trông giữ xe thì các bên thực hiện lập phụ lục hợp đồng điều chỉnh như sau:

- Trường hợp giá quy định mới của UBND tỉnh Gia Lai cao hơn giá niêm yết tại Phương án này, người trúng đấu giá phải trả cho Nhà trường một khoản bằng giá trị A

$$A = \left(\frac{\text{Tiền trúng đấu giá}}{36 \text{ tháng}} * \frac{\text{Mức phí giữ xe mới}}{\text{Mức phí giữ xe cũ}} * \text{Số tháng thực tế}^* \right) - \left(\frac{\text{Tiền trúng đấu giá}}{36 \text{ tháng}} * \text{Số tháng thực tế}^* \right)$$

như sau:

- Trường hợp giá quy định mới của UBND tỉnh Gia Lai thấp hơn giá niêm yết tại Phương án này, Nhà trường phải trả người trúng đấu giá cho một khoản bằng giá trị A như sau:

(*) Số tháng thực tế tính từ tháng có quy định mới về mức giá trông giữ xe cho đến khi kết thúc hợp đồng.

$$A = \left(\frac{\text{Tiền trúng đấu giá}}{36 \text{ tháng}} * \text{Số tháng thực tế}^* \right) - \left(\frac{\text{Tiền trúng đấu giá}}{36 \text{ tháng}} * \frac{\text{Mức phí giữ xe mới}}{\text{Mức phí giữ xe cũ}} * \text{Số tháng thực tế}^* \right)$$

l) Khi thanh lý chấm dứt hợp đồng phải giữ nguyên hiện trạng của các khu vực trông giữ xe. Chỉ được phép chuyển vật dụng, trang thiết bị (theo danh mục đã đăng ký với Nhà trường khi chuyển vào Trường) ra khỏi Trường sau khi được sự đồng ý của Nhà trường.

m) Chấm dứt Hợp đồng

- Trường Đại học Quy Nhơn sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng khai thác dịch vụ và không hoàn trả lại tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau:

- Cá nhân, tổ chức trúng đấu giá vi phạm một trong các điều kiện về thực hiện hợp đồng và đóng các khoản tiền sau khi trúng quyền khai thác dịch vụ nói trên theo quy định tại khoản 10 của thông báo này;

- Cá nhân, tổ chức trúng đấu giá mặt bằng cho thuê Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn bị đơn phương chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

+ Vi phạm các quy định và đã được cơ quan chức năng hoặc Nhà trường nhắc nhở bằng văn bản 03 lần mà vẫn tái vi phạm.

+ Sử dụng tài sản trúng đấu giá không đúng mục đích.

+ Gây gỗ đánh nhau với viên chức, người lao động, người học (nghiên cứu sinh, học viên, sinh viên) của Trường Đại học Quy Nhơn và khách đến Trường công tác, làm việc, tổ chức các sự kiện, nhân viên của các đơn vị dịch vụ tại Trường.

+ Thu phí trông giữ xe cao hơn giá niêm yết.

+ Vi phạm các điều khoản hợp đồng và vi phạm pháp luật hiện hành...

- Cá nhân, tổ chức trúng đấu giá đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Những vấn đề khác có liên quan đến người trúng đấu giá Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí tại Trường Đại học Quy Nhơn phải có trách nhiệm báo cáo, đề xuất với lãnh đạo Nhà trường để xem xét giải quyết.

- Khi có yêu cầu tạm ngừng hoặc chấm dứt hoạt động cho thuê để triển khai các dự án xây dựng tại vị trí khai thác dịch vụ hoặc theo chỉ đạo của cơ quan cấp trên thì Nhà trường có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn, người trúng đấu giá mặt bằng cho thuê để khai thác dịch vụ Quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí phải nghiêm túc chấp hành, người trúng đấu giá mặt bằng cho thuê để khai thác dịch vụ sẽ được thông báo chậm nhất 30 ngày và không phải bồi hoàn chi phí cho người trúng đấu giá. Nếu không thực hiện những yêu cầu nêu trên thì người trúng đấu giá mặt bằng cho thuê để khai thác dịch vụ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các yêu cầu trên thì Trường Đại học Quy Nhơn có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn các khoản tiền đã nộp xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá (Trường Đại học Quy Nhơn).

- Quản lý, bảo quản tài sản và hồ sơ, giấy tờ gốc liên quan đến tài sản đấu giá, chịu trách nhiệm cho khách hàng xem hồ sơ, tài sản đấu giá kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở phiên đấu giá trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày

làm việc và trong vòng 15 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền nêu trên (bao gồm tiền đặt trước; tiền nộp lần đầu sau khi trúng đấu giá và tiền ký quỹ), Trường Đại học Quy Nhơn làm biên bản bàn giao quyền khai thác dịch vụ nói trên cho người trúng đấu giá.

- Có trách nhiệm giao các giấy tờ, chứng từ gốc (nếu có) các tài liệu có liên quan đến tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật cho người mua được tài sản đấu giá.

- Tạo điều kiện cho người trúng đấu giá cải tạo, sửa chữa, trang trí, thiết kế phù hợp thực tiễn hiện có khi được sự chấp thuận của Trường Đại học Quy Nhơn;

- Phối hợp với bên B tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá xem hiện trạng, tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá trong giờ hành chính từ khi thông báo đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá ít nhất 03 ngày làm việc và bàn giao tài sản đúng thời hạn và phương thức đã thỏa thuận cho người mua được tài sản đấu giá;

- Cung cấp điện, nước (có thu tiền) đối với người trúng đấu giá quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe thu phí;

- Kiểm tra, giám sát, theo dõi việc thực hiện các quy định về đội ngũ nhân viên giữ xe; an ninh trật tự; niêm yết công khai mức thu phí trông giữ xe theo quy định; vệ sinh môi trường; công tác PCCC, an ninh trật tự...;

- Thông báo cho sinh viên có nhu cầu gửi xe theo tháng;

- Thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở người trúng đấu giá thực hiện đúng các quy định theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà các bên đã ký kết;

- Thực hiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và pháp luật hiện hành.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo pháp luật quy định.

3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn).

- Bên B thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Mức thu sẽ được ghi cụ thể trong thông báo đấu giá tài sản;

- Phối hợp với Trường Đại học Quy Nhơn hướng dẫn cho người tham gia đăng ký đấu giá, xem tài sản và các giấy tờ liên quan của tài sản trước khi tổ chức đấu giá tài sản;

- Tổ chức cuộc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản được Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và pháp luật hiện hành;

- Thực hiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và pháp luật hiện hành.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo pháp luật quy định.

Điều 11. Thông báo công khai quy chế đấu giá.

Quy chế phiên đấu giá tài sản này được niêm yết, thông báo công khai theo quy định.

Điều 12. Điều khoản thi hành.

1. Quy chế này áp dụng xuyên suốt quá trình tổ chức đấu giá tài sản nói trên theo quy định pháp luật.

2. Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, Tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức, cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung của Quy chế này. Các quy định không có trong Quy chế này thì thực hiện theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, phải kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn để được xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Thông báo và niêm yết công khai theo quy định;
- Lưu: HS, VT.



GIÁM ĐỐC

[Signature]
***Đặng Thị Ngọc Uyên**